

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

-----//-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2017**

Tháng 10 năm 2017

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2,
 đường Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN
 Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu 2017
Mẫu số: B01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2017

				TỔNG HỢP	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1,315,052,507,420	1,182,377,773,299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	42,221,534,745	75,666,524,616
1. Tiền		111		42,221,534,745	45,466,524,616
2. Các khoản tương đương tiền		112		0	30,200,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		34,700,000,000	467,071,136
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	34,700,000,000	467,071,136
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		742,798,275,489	598,855,832,869
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		533,875,248,113	495,657,687,367
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		90,478,772,782	19,176,485,289
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133			0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	V.2.1b	7,069,615,028	7,069,615,028
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.3a	122,049,959,131	86,574,747,148
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(10,675,319,565)	(9,622,701,963)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	484,678,442,995	484,824,525,758
1. Hàng tồn kho		141		484,678,442,995	484,824,525,758
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		10,654,254,191	22,563,818,920
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	7,704,169,544	11,554,381,175
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		2,760,542,991	8,505,350,370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	189,541,656	2,504,087,375
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		151,023,879,213	192,761,907,389
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		0	0
II. Tài sản cố định		220		58,640,794,298	58,450,062,666
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	58,068,876,092	57,667,956,215
<i>Nguyên giá</i>		222		182,756,532,652	179,490,965,423
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(124,687,656,560)	(121,823,009,208)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	571,918,206	782,106,451
<i>Nguyên giá</i>		228		662,200,000	1,222,200,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(90,281,794)	(440,093,549)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.8	67,824,199,244	69,293,140,584
1. Nguyên giá		231		204,626,971,103	204,626,971,103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(136,802,771,859)	(135,333,830,519)
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		313,866,000	313,866,000
3. Đầu tư góp vốn và đơn vị khác		253	V.2.2c	1,800,000,000	1,800,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(1,486,134,000)	(1,486,134,000)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		24,245,019,671	64,704,838,139
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	24,245,019,671	64,704,838,139
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1,466,076,386,633	1,375,139,680,688

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1,279,797,219,062	1,183,728,195,981
I.	Nợ ngắn hạn	310		1,227,080,787,830	1,129,719,887,001
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		266,093,939,204	282,445,291,487
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		419,072,583,671	256,744,029,634
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	953,254,713	1,686,151,532
4.	Phải trả người lao động	314		29,841,711,977	37,537,874,375
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	142,506,612,520	163,560,997,373
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	2,748,942,529	1,431,936,926
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	147,094,476,672	143,412,763,190
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	218,443,726,099	242,900,842,484
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		325,540,445	0
II.	Nợ dài hạn	330		52,716,431,232	54,008,308,980
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	52,716,431,232	53,383,727,830
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	0	624,581,150
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		186,279,167,571	191,411,484,707
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	186,279,167,571	191,411,484,707
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120,000,000,000	120,000,000,000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120,000,000,000	120,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34,843,684,000	34,843,684,000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3,186,169,620)	(3,186,169,620)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21,826,168,646	21,826,168,646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,795,484,545	17,927,801,681
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		4,439,821,513	4,051,134,757
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		8,355,663,032	13,876,666,924
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,466,076,386,633	1,375,139,680,688

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2017

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP-QUÝ 3			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	v.18	268,570,271,761	238,031,246,001	782,452,195,202	664,493,898,043
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	v.19	0	0		
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	v.20	268,570,271,761	238,031,246,001	782,452,195,202	664,493,898,043
4. Giá vốn hàng bán	11	v.21	249,593,120,836	223,785,631,143	739,051,607,539	621,879,929,949
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		18,977,150,925	14,245,614,858	43,400,587,663	42,613,968,094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	v.22	1,128,483,490	915,421,490	2,954,038,673	2,787,837,430
7. Chi phí tài chính	22	v.23	5,617,122,750	6,606,235,574	17,350,008,953	18,494,319,519
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,617,122,750	6,606,235,574	17,350,008,953	18,469,977,001
8. Chi phí bán hàng	24	v.28a	2,096,000	38,438,356	64,550,545	147,139,452
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	v.28a	5,433,325,931	6,005,832,594	17,707,590,315	19,628,962,322
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		9,053,089,734	2,510,529,824	11,232,476,523	7,131,384,231
11. Thu nhập khác	31	v.24	515,120,669	23,914	3,161,669,614	682,090,150
12. Chi phí khác	32	v.25	2,853,726,767	10,059,019	2,990,995,961	766,726,522
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(2,338,606,098)	(10,035,105)	170,673,653	(84,636,372)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		6,714,483,636	2,500,494,719	11,403,150,176	7,046,747,859
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	v.26	1,896,753,832	0	2,840,487,144	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	v.27		0		0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4,817,729,804	2,500,494,719	8,562,663,032	7,046,747,859
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		412	214	732	603

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày, tháng, năm 2017
 Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Phạm Thái Dương

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Địa chỉ: Tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm
 Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
 Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 tháng đầu 2017
 Mẫu số: B03a- DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 9 THÁNG NĂM 2017
 Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TỔNG HỢP	
		Lũy kế Q3.2017	Lũy kế Q3.2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11,403,150,176	7,046,747,859
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	6,887,411,837	58,033,837,575
- Các khoản dự phòng	03	1,052,617,602	1,402,147,496
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5,738,946,108)	(3,469,655,612)
- Chi phí lãi vay	06	17,350,008,953	18,469,977,001
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	30,954,242,460	81,483,054,319
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(135,775,339,766)	(61,371,879,175)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	146,082,763	72,399,924,104
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	117,609,107,891	(61,088,580,031)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	44,310,030,099	(6,980,032,580)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(17,675,708,367)	(17,860,156,480)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	0	(1,469,828,622)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	0	480,339,433
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1,709,022,639)	(1,585,179,164)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	37,859,392,441	4,007,661,804
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5,803,717,469)	(33,468,007,014)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3,090,909,091	681,818,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(34,232,928,864)	(26,853,289)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,793,671,315	1,180,374,624
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(35,152,065,927)	(31,132,667,497)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế Q2.2017	Lũy kế Q3.2017
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	578,451,188,873	436,637,115,863
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(602,908,305,258)	(433,279,240,473)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36,152,316,385)	(8,337,324,610)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(33,444,989,871)	(35,462,330,303)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	75,666,524,616	80,620,868,399
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	42,221,534,745	45,158,538,096

Lập ngày 19, tháng 10, năm 2017
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Thu Phương

Hoàng Tùng Lâm



Phạm Thái Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **9 tháng đầu 2017**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp,...
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng; sản xuất, kinh doanh VLXD, vật tư TB; xuất nhập khẩu XD; kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...

4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm

5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không

6 - Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình

7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1 - Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính;

2 - Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : BCTC của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Easy Accounting 2.5

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VNĐ),

Phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo quy định hiện hành

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá gốc

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đích danh

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

3.1- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03-Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm 2014, đơn vị có điều chỉnh lại thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị, chi phí khấu hao được điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2014 đối với phần giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/01/2014.

Năm 2016, đơn vị tiếp tục điều chỉnh thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị theo khung khấu hao quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2016.

3.2- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao:

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; quyền sử dụng đất tại xã An hoà, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03- Tài sản cố định vô hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Riêng quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh không trích khấu hao.

4 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

Nguyên giá

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

Phương pháp khấu hao đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm, tiền cho vay ngắn hạn 01 năm và được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.

- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản góp vốn vào các công ty khác có thời hạn thu hồi trên một năm và khoản cho vay có thời hạn trên 01 năm được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư và ngày cho vay.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:

Theo quy định tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay phục vụ sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính; chi phí đi vay phục vụ dự án đầu tư được ghi nhận vào chi phí đầu tư.

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm: chi phí vật liệu luân chuyển, chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ,...; công cụ dụng cụ, tài sản có giá trị dưới 30 triệu đồng và thời gian sử dụng trên 01 năm, chi phí sửa chữa TSCĐ,...

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ dần từ 1 đến 3 năm tùy theo nhóm
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Khoản phải trả lãi tiền vay đối với các hợp đồng vay vốn quy định trả lãi sau, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian thực tế.

Khoản phải trả chi phí nguyên vật liệu đã nhập kho nhưng chưa có hoá đơn,...

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Trước năm 2008, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập bằng 1% quỹ lương đóng BHXH Ngày 30/09/2013, công ty kết chuyển số dư quỹ này về thu nhập khác theo quy định tại công văn số 180 ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính. Phát sinh chi trả tiền trợ cấp mất việc làm trong kỳ được hạch toán vào chi phí quản lý theo quy định tại công văn.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu; Giá thực tế phát hành cổ phiếu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước.

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp các công trình, doanh thu nhượng bán nhà, đất nền và hạ tầng kỹ thuật, doanh thu nhượng bán vật tư, doanh thu bán bê tông thương phẩm,... do Công ty tự sản xuất và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay,...

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, phiếu giá thanh toán, quyết toán, đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15-"Hợp đồng xây dựng"

Doanh thu nhượng bán vật tư, bán vật liệu xây dựng là bê tông thương phẩm,... được xác định theo giá trị sản phẩm xuất bán, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cho thuê văn phòng làm việc, các dịch vụ vận hành quản lý Toà nhà văn phòng làm việc; DV khác.

Doanh thu từ cho thuê máy móc thiết bị được xác định theo hợp đồng kinh tế, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

Các khoản doanh thu nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm.

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

15.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho hoặc biên bản giao nhận vật tư đưa vào sử dụng tại công trình và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

15.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

15.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty cổ phần Xây dựng số 9 là Doanh nghiệp nhà nước mới được chuyển đổi thành Công ty cổ phần nên được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo Nghị định 187/2004/ NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư 128/2003/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Năm 2006 là năm đầu tiên Công ty thực hiện miễn giảm thuế thu nhập; Công ty có công văn số 718/CC9-TCKH ngày 10/9/2005 gửi Cục thuế Hà Nội cho phép Công ty thực hiện chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ năm 2006.

Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hợp đồng vận chuyển và bán bê tông thương phẩm, các hợp đồng xây lắp, bán vật tư, hạ tầng KĐT, cung cấp dịch vụ, cho thuê MMTB.

Các hợp đồng xây lắp ký trước năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 5%, còn các công trình ký hợp đồng từ năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế khác: Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

15.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn xây lắp được xác định phù hợp với doanh thu, cụ thể được xác định như sau:

Giá vốn trong kỳ = Chi phí dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí dở dang cuối kỳ

Giá vốn dịch vụ là: giá thực tế cho giao dịch và chi phí liên quan để hoàn thành các chi phí giao dịch cung cấp dịch vụ đó, phù hợp với doanh thu ghi nhận.

TỔNG HỢP

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền mặt			5,453,841,312	1,492,882,954
- Tiền gửi ngân hàng			36,767,693,433	43,973,641,662
- Tiền đang chuyển			0	0
- Các khoản tương đương tiền			0	30,200,000,000
Tổng cộng			42,221,534,745	75,666,524,616

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	34,700,000,000	34,700,000,000	467,071,136	467,071,136
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	34,700,000,000	34,700,000,000	467,071,136	467,071,136
- Cho các đơn vị khác vay	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028
	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028
Tổng cộng	41,769,615,028	41,769,615,028	7,536,686,164	7,536,686,164

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	0	0	0	0
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
c. Đầu tư vào đơn vị khác	1,800,000,000	1,486,134,000	1,800,000,000	1,486,134,000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	550,000,000	236,134,000	550,000,000	236,134,000
- Công ty bé tông xuân mai miền nam	1,250,000,000	1,250,000,000	1,250,000,000	1,250,000,000
Tổng cộng	1,800,000,000	1,486,134,000	1,800,000,000	1,486,134,000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	4,860,000		4,860,000	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38,500,570		38,500,570	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	6,154,609,228		5,305,306,204	
- Tạm ứng	80,591,761,242		46,604,965,729	
- Phải thu khác	35,260,228,091		34,621,114,645	
Tổng cộng	122,049,959,131	0	86,574,747,148	0

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn				
Tổng cộng	0	0	0	0

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	22,526,894,704		29,810,228,912	
- Công cụ, dụng cụ	184,565,300		2,685,362,607	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	461,966,982,991		452,328,934,239	
+ Xây lắp	290,697,090,127		282,344,168,046	
+ Bất động sản	171,269,892,864		169,984,766,193	
Tổng cộng	484,678,442,995	0	484,824,525,758	0

5. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDCCB)				

TỔNG HỢP

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu kỳ	18,697,056,393	115,571,729,685	30,387,126,523	9,696,480,268	5,138,572,554	179,490,965,423
Tăng trong kỳ		5,803,717,469				5,803,717,469
Thanh lý, nhượng bán	(423,087,097)		(2,115,063,143)			(2,538,150,240)
Giảm khác		4,451,346,668	(4,451,346,668)			0
Tại ngày cuối kỳ	18,273,969,296	125,826,793,822	23,820,716,712	9,696,480,268	5,138,572,554	182,756,532,652
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	10,243,955,554	73,975,830,066	25,876,656,210	8,019,019,916	3,707,547,462	121,823,009,208
Khấu hao trong năm	400,902,894	3,579,712,252	673,996,562	389,343,876	358,842,008	5,402,797,592
Thanh lý, nhượng bán	(423,087,097)		(2,115,063,143)			(2,538,150,240)
Giảm khác		4,364,864,850	(4,364,864,850)			0
Tại ngày cuối kỳ	10,221,771,351	81,920,407,168	20,070,724,779	8,408,363,792	4,066,389,470	124,687,656,560
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	8,453,100,839	41,595,899,619	4,510,470,313	1,677,460,352	1,431,025,092	57,667,956,215
- Tại ngày cuối kỳ	8,052,197,945	43,906,386,654	3,749,991,933	1,288,116,476	1,072,183,084	58,068,876,092

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	28,263,495,987	12,574,361,812
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:	62,188,923,296	62,265,075,511

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	1,060,000,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,222,200,000
- Thanh lý, nhượng bán	(560,000,000)	0	0	0	0	(560,000,000)
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	500,000,000	0	0	109,200,000	53,000,000	662,200,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	359,961,372	0	0	65,549,917	14,582,260	440,093,549
- Khấu hao trong kỳ	5,523,288	0	0	8,167,562	1,982,055	15,672,905
- Thanh lý, nhượng bán	(365,484,660)	0	0	0	0	(365,484,660)
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	73,717,479	16,564,315	90,281,794
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	700,038,628	0	0	43,650,083	38,417,740	782,106,451
- Tại ngày cuối kỳ	500,000,000	0	0	35,482,521	36,435,685	571,918,206

Năm nay

Năm trước

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ VH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	92,483,686,195	42,850,144,324	135,333,830,519
- Giảm trong kỳ	0	0	1,134,136,571	334,804,769	1,468,941,340
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	93,617,822,766	43,184,949,093	136,802,771,859
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	60,450,915,456	8,842,225,128	69,293,140,584
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	59,316,778,885	8,507,420,359	67,824,199,244

Năm nay Năm trước
29,934,751,153 30,583,080,126

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

9. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí CCDC	11,330,125,811	3,384,436,181	32,197,941,259	(24,624,928,717)	7,141,549,450
- Chi phí bảo hiểm	213,792,097	254,370,000	284,965,627		183,196,470
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10,463,267	11,667,532,158	11,952,362,720	(653,790,919)	379,423,624
Tổng cộng	11,554,381,175	15,306,338,339	44,435,269,606	(25,278,719,636)	7,704,169,544

b. Dài hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí CCDC	54,425,022,647	3,187,028,784	14,849,907,924	20,110,919,211	22,651,224,296
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	8,385,216,541	244,940,000	156,446,892	8,149,914,823	323,794,826
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,894,598,951		624,598,402		1,270,000,549
Tổng cộng	64,704,838,139	3,431,968,784	15,630,953,218	28,260,834,034	24,245,019,671

0

10- Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	218,443,726,099	218,443,726,099	578,456,439,001	602,665,970,946	242,900,842,484	242,900,842,484
- Vay ngân hàng:	218,443,726,099	218,443,726,099	578,451,188,873	602,665,970,946	242,658,508,172	242,658,508,172
BIDV - CN Hà Tây	93,678,730,615	0	220,360,837,067	243,657,140,782	116,975,034,330	116,975,034,330
Vietinbank - CN Thăng Long	107,236,092,333	0	274,889,749,560	259,341,623,018	91,687,965,791	91,687,965,791
BIDV - CN Cầu Giấy	17,528,903,151	0	83,200,602,246	99,667,207,146	33,995,508,051	33,995,508,051
- Vay cá nhân	0	0	5,250,128	0	242,334,312	242,334,312
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	218,443,726,099	218,443,726,099	578,456,439,001	602,665,970,946	242,900,842,484	242,900,842,484

TỔNG HỢP

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	Đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng nội địa	802,413,659	21,354,476,118	21,883,663,578	273,226,199
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	79,043,423	79,043,423	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	525,941,425	0
- Thuế thu nhập cá nhân	619,874,545	544,924,111	752,292,333	412,506,323
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	263,863,328	12,958,583,488	12,954,924,625	267,522,191
Tổng cộng	1,686,151,532	34,937,027,140	36,195,865,384	953,254,713
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1,686,151,532			953,254,713

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	2,504,087,375	525,941,425	-2,840,487,144	189,541,656
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	8,505,350,370	-5,744,807,379		2,760,542,991
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
Tổng cộng	11,009,437,745	-5,218,865,954	-2,840,487,144	2,950,084,647

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	124,905,932,110	129,034,804,657
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70,094,212,052	70,093,035,836
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	45,939,367,524	46,093,625,897
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	8,872,352,534	12,848,142,924
- Lãi vay	176,571,553	260,845,345
- Các khoản trích trước khác	17,424,108,857	34,265,347,371
Tổng cộng	142,506,612,520	163,560,997,373

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	4,750,052,944	3,802,308,708
- Phải trả về cổ phần hóa	35,480,000	35,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,351,765,627	863,436,883
- Lãi vay phải trả	8,542,156,695	4,667,853,195
- Cổ tức phải trả	6,426,000	6,426,000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	5,051,973,671	4,517,288,915
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	2,155,117,250	2,155,117,250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	1,827,900,000	1,827,900,000
- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	113,130,000,000	113,130,000,000
- Kinh phí bảo trì	5,183,899,584	5,167,013,478
- Các khoản phải trả phải nộp khác	5,059,704,901	7,239,938,761
Tổng cộng	147,094,476,672	143,412,763,190

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	0	624,581,150
Tổng cộng	0	624,581,150

c. Số nợ đã quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	2,748,942,529	1,431,936,926
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	2,748,942,529	1,431,936,926
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0
Tổng cộng	2,748,942,529	1,431,936,926

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	52,716,431,232	53,383,727,830
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	52,716,431,232	53,383,727,830
Tổng cộng	52,716,431,232	53,383,727,830

15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
-----------------------------------	---------	---------

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPT	LN chưa PP	Tổng cộng
	1	2	3	4	5	6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,612,401,158	191,096,084,184
LN trong kỳ					7,046,747,859	7,046,747,859
Trích quỹ KT PL					(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
Chia cổ tức năm 2015					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Giảm khác					(387,000,000)	(387,000,000)
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	11,376,949,017	184,860,632,043
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,927,801,681	191,411,484,707
LN trong kỳ					8,562,663,032	8,562,663,032
Trích quỹ KT PL					(1,792,780,168)	(1,792,780,168)
Chia cổ tức năm 2016					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Giảm khác					(207,000,000)	(207,000,000)
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	12,795,484,545	186,279,167,571

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	65,198,250,000	54.33%	65,198,250,000	54.33%
- Vốn góp của các cổ đông khác	54,801,750,000	45.67%	54,801,750,000	45.67%
Cộng	120,000,000,000		120,000,000,000	

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm :

* Số lượng cổ phiếu quỹ

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	120,000,000,000	120,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	120,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

d. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kết toán năm :		10%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :		10%
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :		

e. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	12,000,000	cổ phiếu
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,000,000	Phổ thông
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304,800	
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,695,200	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	VND

g - Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển	21,826,168,646	21,826,168,646
+ Quỹ dự phòng tài chính	0	0
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0

* Mục đích trích lập sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

h - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả HĐKD:

18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	1,992,499,449	1,917,390,728
- Doanh thu bán thành phẩm	761,745,264,946	562,028,310,788
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	747,291,850,503	532,584,212,805
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	14,453,414,443	29,444,097,983
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,714,430,807	100,548,196,527
Tổng cộng	782,452,195,202	664,493,898,043

19. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

	Năm nay	Năm trước
Tổng cộng	0	0

20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	763,737,764,395	563,945,701,516
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	18,714,430,807	100,548,196,527
Tổng cộng	782,452,195,202	664,493,898,043

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	2,920,785,917	1,810,699,818
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	721,416,382,978	555,243,554,715
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	711,023,124,395	528,990,001,875
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	10,393,258,583	26,253,552,840
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14,714,438,644	64,825,675,416
Tổng cộng	739,051,607,539	621,879,929,949

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh giá vốn:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận chi phí theo thông tư 200:

22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,954,038,673	2,787,837,430
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Tổng cộng	2,954,038,673	2,787,837,430

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	17,350,008,953	18,469,977,001
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	24,342,518
Tổng cộng	17,350,008,953	18,494,319,519

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	2,784,907,435	681,818,182
- Các khoản khác	376,762,179	271,968
Tổng cộng	3,161,669,614	682,090,150

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt	30,000,020	114,612,604
- Các khoản khác	2,960,995,941	652,113,918
Tổng cộng	2,990,995,961	766,726,522

26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,840,487,144	0
Tổng cộng	2,840,487,144	0

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

	Năm nay	Năm trước
Tổng cộng	0	0

28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	62,454,545	144,899,452
- Chi phí bằng tiền khác	2,096,000	2,240,000
Tổng cộng	64,550,545	147,139,452

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	8,950,153,483	10,953,887,266
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	226,407,102	121,044,804
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,121,889,949	1,492,609,808
- Thuế phí và lệ phí	977,218,459	280,624,261
- Chi phí dự phòng	1,052,617,602	1,451,896,138
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,218,519,024	1,509,733,272
- Chi phí bằng tiền khác	4,160,784,696	3,819,166,773
Tổng cộng	17,707,590,315	19,628,962,322

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	426,868,861,563	251,500,100,436
- Chi phí nhân công	183,227,600,697	164,421,083,310
- Chi phí khấu hao phân bổ	5,644,279,791	58,066,840,118
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	31,283,076,304	30,156,070,662
- Chi phí bằng tiền khác	101,665,837,936	65,875,121,525
Tổng cộng	748,689,656,291	570,019,216,051

30. Giao dịch về doanh thu với các bên liên quan trong kỳ:

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2017	Năm trước 30/09/2016
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	31,717,632,135	312,802,235,011
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		4,214,944,238	84,971,785,090
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		27,502,687,897	227,830,449,921
Công ty CP XD số 7		239,365,701	9,372,634,100
Công ty CP XD số 11		334,608,360	334,608,360
Công ty CP XD số 12			9,349,205,231
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		529,489,215	9,551,152,705
Công ty CP Vimeco		16,830,164,694	184,810,254,369
Ban QLDAĐTCDMR Đường Láng Hoà Lạc		9,569,059,927	1,711,542,439
Ban QLDA XD ĐHQG TP HCM			-209,020,830
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			12,910,073,547
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex - Taisei			0
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	79,625,000	79,916,667
Công ty CP TV ĐTXD&ƯDCN mới (R&D)		79,625,000	79,916,667
* Tổng cộng		31,797,257,135	196,112,314,367

31. Giao dịch về chi phí với các bên liên quan trong kỳ:

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2017	Năm trước 30/09/2016
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	5,374,303,500	3,886,676,722
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		5,374,303,500	3,886,676,722
* Giá vốn hàng bán:	632	49,514,165,161	234,404,055,836
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		9,517,985,271	69,265,689,611
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		39,996,179,890	165,138,366,225
Công ty CP XD số 7- Vinaconex			5,551,427,904
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		94,104,667	423,801,759
Công ty CP XD số 12- Vinaconex			5,727,614,729
Công ty CP Vimeco		18,982,880,553	139,945,636,862
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			630,806,374
Ban QLDAĐTCDMR đường Láng Hoà Lạc		8,576,734,880	1,444,734,373
Ban QLDA XD ĐHQG TP HCM			3,081,940,365
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei			
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh		12,342,459,790	665,197,318
Cty Liên doanh TNHH PT Đô thị mới An Khánh			7,667,206,541
Tổng cộng		54,888,468,661	152,053,251,360

32. Trong năm có giao dịch mua hàng với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2017	Năm trước 30/09/2016
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC	338	48,925,083	12,176,939,301
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		0	43,153,743,399
Công ty CP XD số 1- Vinaconex			593,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex			1 827 677 200
Công ty CP Vimeco	3311		39,981,577,803
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		368,075,892
BĐH TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311		383,412,504

Công ty CP Vinaconex 25	3311		
Tổng cộng		48,925,083	42,294,469,124

33. Các giao dịch khác phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Đầu tư ngắn hạn:	128	5,500,000,000	5,500,000,000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		5,500,000,000	5,500,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4,500,000,000	4,500,000,000
Công ty CP ĐTXD và U'D công nghệ mới		1,000,000,000	1,000,000,000
* Đầu tư dài hạn:	228	550,000,000	550,000,000
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550,000,000	550,000,000
* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:	229	(236,134,000)	(236,134,000)
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		(236,134,000)	(236,134,000)

34. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, công nợ phải thu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải thu khách hàng:	131	281,382,221,030	277,875,801,496
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		9,921,585,259	21,722,726,413
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	271,460,635,771	256,153,075,083
Công ty CP XD số 1			0
Công ty CP XD số 2		110,940,000	110,940,000
Công ty CP XD số 4		116,779,000	116,779,000
Công ty CP XD số 7			28,813,808
Công ty CP XD số 11		40,574,764	40,574,764
Công ty CP XD số 12			471,347,030
Công ty CP XD số 16		31,963,781	31,963,781
Công ty CP VIMECO		24 257 311 143	22,661,244,668
Công ty CP XD Công trình ngầm		24,972,163	28,381,091
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hoà Lạc		638 768 829	9,857,771,225
BDH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		242 688 255 389	243,720,237,004
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70 817 320	71,696,836
Công ty Liên doanh TNHH PT ĐTM An Khánh			
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex - taisei		3 480 253 382	
* Trả tiền trước cho người bán:	331	11,888,469,277	51,121,604
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		11,888,469,277	51,121,604
Công ty CP XD số 11		11,887,701,277	51,121,604
Công ty Vinaconex 25		768,000	
* Phải thu khác		1,936,403,546	3,723,901,461
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1,936,403,546	3,723,901,461
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1,837,938,310	3,655,269,558
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38,500,570	38,500,570
Công ty CP đầu tư XD và U'D công nghệ mới (R&D)	1388	59,964,666	30,131,333
Tổng cộng		295,207,093,853	295,492,807,668

35. Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải trả người bán:	331	0	74,416,544,088
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex			564,442,547
Công ty CP Xây dựng số 1- Vinaconex			224,300,000

Công ty CP Xây dựng số 5- Vinaconex			55,899,686,851
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex			
Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng (10)			115,824,604
Công ty CP trang trí nội thất Việt Nam			
Công ty CP VIMECO			17,483,449,486
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex			128,840,600
* Người mua trả tiền trước:	131	6,061,214,568	37,243,390,472
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6,061,214,568	6,756,640,147
CTy CP VIMECO			30,486,750,325
* Chi phí phải trả	335	33,644,608	124,250,000
Tổng công ty CP XNK & XD VN (CP Lọc dầu Nghi Sơn)		0	124,250,000
CTy CP VIMECO			
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		33,644,608	
* Phải trả khác :	338	121,898,913,595	74,265,482,734
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		121 898 913 595	74 265 482 734
* Doanh thu chưa thực hiện	3387	17,714,390,080	45,116,670,258
Công ty CP XD công trình ngầm (Vinavico)		140,233,680	8,950,234,347
Công ty CP Xây dựng số 7		62,985,600	9,106,602,051
Công ty CP Xây dựng số 11		17,511,170,800	18,180,387,520
Công ty CP Xây dựng số 12			8,879,446,340

BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TỔNG HỢP

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- 1, Hoạt động xây lắp
- 2, Hoạt động kinh doanh bất động sản
- 3, Hoạt động cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- 4, Hoạt động khác

TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng (Tổng hợp)	
		30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
	Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	747,291,850,503	532,584,212,805	14,453,414,443	29,444,097,983	18,714,430,807	100,548,196,527	1,992,499,449	1,917,390,728	782,452,195,202	664,493,898,043
	Doanh thu giữa các bộ phận										
	Tổng doanh thu bộ phận	747,291,850,503	532,584,212,805	14,453,414,443	29,444,097,983	18,714,430,807	100,548,196,527	1,992,499,449	1,917,390,728	782,452,195,202	664,493,898,043
	Giá vốn	711,023,124,395	528,990,001,875	10,393,258,583	26,253,552,840	14,714,438,644	64,825,675,416	2,920,785,917	1,810,699,818	739,051,607,539	621,879,929,949
	Kết quả kinh doanh bộ phận	36,268,726,108	3,594,210,930	4,060,155,860	3,190,545,143	3,999,992,163	35,722,521,111	(928,286,468)	106,690,910	43,400,587,663	42,613,968,094
	Doanh thu tài chính	2,954,038,673	2,787,837,430							2,954,038,673	2,787,837,430
	Chi phí tài chính	17,350,008,953	18,494,319,519							17,350,008,953	18,494,319,519
	Chi phí quản lý, chi phí bán hàng	14,624,450,239	15,896,186,296	2,753,988,540	878,826,025	252,901,077	3,001,089,453	21,398,802	-	17,772,140,860	19,776,101,774
	Thu nhập khác							3,161,669,614	682,090,150	3,161,669,614	682,090,150
	Chi phí khác							2,990,995,961	766,726,522	2,990,995,961	766,726,522
	Thuế TNDN	1,449,657,176	-	261,233,464	-	749,418,217	-	380,178,287	-	2,840,487,144	-
	Lợi nhuận thuần sau thuế	5,798,648,413	(28,008,457,455)	1,044,933,856	2,311,719,118	2,997,672,869	32,721,431,658	(1,159,189,904)	22,054,538	8,562,663,032	7,046,747,859

TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
	Tài sản của bộ phận	995,680,467,757	1,007,423,575,246	191,835,772,310	185,522,579,112	6,704,064,832	87,667,011,805	14,146,158,118	-	1,208,366,463,017	1,280,613,166,163
	Tài sản không phân bổ									257,709,923,616	94,526,514,525
	Tổng tài sản									1,466,076,386,633	1,375,139,680,688
	Nợ phải trả của bộ phận	560,256,687,196	564,551,165,652	417,446,745,835	272,344,528,910	55,679,592,202	64,707,633,028	163,822,088,223	-	1,197,205,113,456	901,603,327,590
	Các khoản nợ không phân bổ									82,592,105,606	282,124,868,391
	Tổng nợ phải trả									1,279,797,219,062	1,183,728,195,981

TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
		30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
	Chi tiêu vốn									5,803,717,469	33,468,007,014
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	5,402,797,592	3,944,967,504							5,402,797,592	3,944,967,504
	Khấu hao tài sản cố định vô hình	15,672,905	17,837,178							15,672,905	17,837,178
	Khấu hao bất động sản đầu tư					1,468,941,340	35,037,432,373			1,468,941,340	35,037,432,373

TỔNG HỢP

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước):

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	89.70%	85.98%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	10.30%	14.02%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87.29%	86.08%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12.71%	13.92%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1.15	1.16
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1.07	1.05
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.06	0.07
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	2.86	3.57
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1.46%	1.06%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1.09%	1.06%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0.78%	0.51%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0.59%	0.52%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	4.60%	3.68%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

Số liệu được lấy từ BCTC tổng hợp cùng kỳ năm trước của Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Phạm Thái Dương